要保存

住まいの仕様書

新築・改修されたお住まいに住まわれている間、
大切に保管してください。

マイホームを新築・改修されたお客様へ

住まいを長持ちさせるために必要な事

□定期的に点検を行いましょう

点検を確実に実施するためにも、新築・改修時の図面・仕様書等は保管しておいてください。

『マイホーム維持管理ガイドライン』を参考に、定期的な点検を実施しましょう。なお、『マイホーム維持管理ガイドライン』は、在来木造住宅をベースとして一般的な目安をまとめたものです。その他の工法の住宅やその住宅の仕様、所在地の気候等によっては、点検・補修の項目や時期は異なってくることがあります。

点検時の記録は、『点検・補修記録シート』に記入します。

□修繕・交換は怠らずにおこないましょう

点検の結果、少しでも不具合があった場合には、早めに修繕工事を実施しましょう。

不具合をそのまま放置すると、ますます状態が悪化し、それを復旧するのに莫大な費用がかかりますので早め早めの対処を心がけましょう。

□記録は必ず保存しましょう

点検をした際の点検結果や、工事を実施した場合の工事図面などを保管しておくことは、工事実施以降の点検や数年後に再度、修繕工事を実施する際の重要な資料となります。工事をされた場合には、以下の記録を保管しておいてください。定期点検の際には、『点検・補修記録シート』をお渡し□しますので、合わせて保管しておいてください。

●工事図面（竣工図）

●工事請負契約書（約款を含む）

●見積書（工事費代金内訳書）

●工事写真（着工前・着工中・竣工）□

●各機器取扱説明書 ・ 保証書

●本紙一式

住まいの概要シート

所有者		
所在地		
着工日／竣工日		
都市計画 土地概要	用途地域	□第一種低住専　□第二種低住専　□第一種中高住専　□第二種中高住専 □第一種住居　□第二種住居　□準住居　□近隣商業 □商業　□その他（　　）
	防火地域	□防火地域　□準防火地域　□その他（　　）
	その他地域地区等	
	法定建ペイ率・容積率	法定建ペイ率（　　）%　法定容積率（　　）%
	敷地面積	（　　）㎡
	接道道路幅員	（　　）m
	地盤調査	□有り（調査年月日　　年　　月　　日）　□調査報告書添付　□無し
	権利の種類	□所有者　□地上権　□貸借権（種類　　）
建物概要	構造	□木造　□鉄骨　□鉄筋コンクリート　□その他
	階数	□地上（　　）階　□地下（　　）階
	建築面積・建ペイ率	建築面積（　　）㎡　建ペイ率（　　）%
	延べ面積・容積率	延べ面積（　　）㎡　容積率（　　）%
	（地下1階）	（　　）㎡
	1階	（　　）㎡
	2階	（　　）㎡
	3階	（　　）㎡
住宅性能 評価	設計住宅性能評価書	□有り（交付年月日　　・交付番号　　）　□評価書添付 評価機関名（　　） □無し
	建設住宅性能評価書	□有り（交付年月日　　・交付番号　　）　□評価書添付 評価機関名（　　） □無し
関係図書	確認済証 （確認申請書副本）	□有り（交付年月日　　・交付番号　　）　□証書添付 検査機関名（　　） □無し
	中間検査合格証	□有り（交付年月日　　・交付番号　　）　□証書添付 検査機関名（　　） □無し
	検査済証	□有り（交付年月日　　・交付番号　　）　□証書添付 検査機関名（　　） □無し
	契約書・図面等	□工事請負（売買）契約書　□工事費内訳書　□設計図書 □竣工図　□瑕疵担保書類 □取扱説明書・保証書
緊急 連絡先	担当者	

外部仕上表・内部仕上表

内部							
階	室名	部位	項目	メーカー	品番	納品業者	備考
1	倉庫	床					
		巾木					
		壁					
		天井					
		廻縁					
2	倉庫	床					
		巾木					
		壁					
		天井					
		廻縁					

外部							
階	室名	部位	項目	メーカー	品番	納品業者	備考
3	倉庫	床					
		巾木					
		壁					
		天井					
		廻縁					
4	倉庫	床					
		巾木					
		壁					
		天井					
		廻縁					
5	倉庫	床					
		巾木					
		壁					
		天井					
		廻縁					

各機器取扱説明書・保証書

	名称	項目、品番	保証書	説明書	保障期間	修理依頼先 納品業者	TEL
1			有:無	有:無			
2			有:無	有:無			
3			有:無	有:無			
4			有:無	有:無			
5			有:無	有:無			
6			有:無	有:無			
7			有:無	有:無			
8			有:無	有:無			
9			有:無	有:無			
10			有:無	有:無			
11			有:無	有:無			
12			有:無	有:無			
13			有:無	有:無			
14			有:無	有:無			
15			有:無	有:無			
16			有:無	有:無			
17			有:無	有:無			
18			有:無	有:無			
19			有:無	有:無			
20			有:無	有:無			
21			有:無	有:無			
22			有:無	有:無			
23			有:無	有:無			
24			有:無	有:無			
25			有:無	有:無			
26			有:無	有:無			
27			有:無	有:無			
28			有:無	有:無			
29			有:無	有:無			
30			有:無	有:無			
31			有:無	有:無			

協力業者一覧

工 種	業者名	連絡先(TEL)	担当者	住所
土　　工　　事				
基　礎　工　事				
鉄　筋　工　事				
コンクリート工事				
型　枠　工　事				
木　　工　　事				
大　工　工　事				
屋　根　工　事				
金　属　工　事				
鋼製建具工事				
木製建具工事				
左　官　工　事				
タ イ ル 工 事				
内　装　工　事				
電気設備工事				
給排水衛生設備工事				
外　溝　工　事				

維持管理ガイド

点検部位			主な点検項目	点検時期の目安	取替えの目安
屋外部分	基礎		割れ、蟻道、不同沈下、換気不良	5～6年ごと	――――――
	外壁	モルタル壁	汚れ、色あせ・色落ち、割れ	2～3年ごと	約15～20年で全面補修を検討 （亀裂等の状況により相当幅有り）
		サイディング壁	汚れ、色あせ・色落ち、シーリング劣化	3～4年ごと	約15～20年で全面補修を検討
		金属板壁	汚れ、さび、変形、緩み	2～3年ごと	約15～20年で全面補修を検討
	屋根	瓦葺き	ずれ、割れ	5～6年ごと	約20～30年で全面補修を検討
		スレート葺き	色あせ・色落ち、ずれ・割れ、さび	4～6年ごと	約15～30年で全面補修を検討
		金属板葺き	色あせ・色落ち、さび、浮き	2～3年ごと	約10～15年で全面補修を検討
	雨樋		詰まり、はずれ、ひび	2～3年ごと	約7～8年で全面補修を検討
	軒裏（軒天）		腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ	2～3年ごと	約15～20年で全面補修を検討
	バルコニー	木部	腐朽、破損、蟻道、床の沈み	1～2年ごと	約15～20年で全面補修を検討
		鉄部	さび、破損、手すりのぐらつき	2～3年ごと	約10～15年で全面補修を検討
		アルミ部	さび、破損	3～5年ごと	約20～30年で全面補修を検討
屋内部分	土台、床組		腐朽、さび、蟻害、床の沈み、きしみ	4～5年ごと	――――――
	柱、梁		腐朽、破損、蟻害、床の沈み	10～15年ごと	――――――
	壁（室内側）		割れ、雨漏り、目地破断、腐朽、蟻害	10～15年ごと	――――――
	天井、小屋組		腐朽、さび、はがれ、たわみ、雨漏り、蟻害、割れ	10～15年ごと	――――――
	階段		沈み、腐朽、さび、蟻害、割れ	10～15年ごと	――――――
建具	外部	玄関建具・窓	隙間、開閉不良、腐食、付属金物異常	2～3年ごと （建付調整は随時）	約15～30年で取替えを検討
		雨戸・網戸	さび、建付不良	2～3年ごと （建付調整は随時）	約15～30年で取替えを検討
		窓枠、戸袋等の木部	さび、雨漏り、コーキング不良	2～3年ごと	建具取替えの際更新
	内部	木製建具	隙間、開閉不良、付属金物異常	2～3年ごと （建付調整は随時）	約10～20年で取替えを検討
		ふすま、障子	隙間、開閉不良、破損、汚れ	1～3年ごとに張替え	約10～20年で取替えを検討
設備	給排水	給水管	水漏れ、赤水	1年ごと （水漏れは直ちに補修）	約15～20年で全面取替えを検討
		水洗金具	水漏れ、パッキン破損	1年ごと （水漏れは直ちに補修）	約10～15年で取替えを検討
		排水管、トラップ	水漏れ、詰まり、悪臭	1年ごと （水漏れは直ちに補修）	約15～20年で全面取替えを検討
		台所シンク、洗面設備	水漏れ、割れ、腐食	1年ごと （水漏れは直ちに補修）	約10～20年で全面取替えを検討
		トイレ	便器・水洗タンクの水漏れ	1年ごと （水漏れは直ちに補修）	約15～20年で全面取替えを検討
	浴室	タイル仕上げ	タイル等の割れ、汚れ	1年ごと	約10～15年で全面取替えを検討
		ユニットバス	ジョイント部の割れ・隙間、汚れ	1年ごと	約10～15年で全面取替えを検討
	ガス	ガス管	ガス漏れ、劣化	1年ごと	約15～20年で全面取替えを検討
		給湯器	水漏れ、ガス漏れ、器具の異常	1年ごと	約10年で取替えを検討
	その他	換気設備	作動不良	1年ごと	約10～20年で全面取替えを検討
		電気設備	作動不良、破損	1年ごと	約10～20年で全面取替えを検討

（注）『点検時期の目安』及び『取替えの目安』は、建物の立地条件、使用状況及び日常の点検やお手入れの程度によって、相当の差があります。本表に掲げている数値は、大体の目安を示したものです。

点検・補修記録シート

記録日	平成　　年　　月　　日	経過年数	年
補修（点検）実施業者	前川建築株式会社	記録者名	

点検部分		点検項目（点検した項目にチェックしてください。さらに、補修が必要な場合〇で囲んでください）	補修確認欄	特記欄
屋外部分	基礎	□割れ　□漏水跡　□不同沈下　□換気不良		
	外壁	□腐朽　□汚れ　□割れ　□シーリングの破断		
	屋根	□ずれ　□割れ　□さび　□浮き		
	雨樋	□詰まり　□はずれ　□ひび		
	軒裏	□腐朽　□雨漏り　□はがれ　□たわみ		
	バルコニー	□手すりぐらつき　□腐朽　□つまり　□割れ　□浮き □床沈み		
	その他			
屋内部分	床	□腐朽　□隙間　□浮き　□床沈み		
	壁（室内側）	□腐朽　□雨漏り　□目地破断　□割れ □コークボンド切れ		
	天井	□腐朽　□はがれ　□たわみ　□雨漏り　□割れ		
	階段	□腐朽　□さび　□沈み　□割れ		
	その他			
建具	玄関建具・窓	□隙間　□開閉不良　□反り　□金物の緩み		
	雨戸・網戸	□さび　□建付不良		
	窓枠・戸袋等の木部	□さび　□雨漏り　□腐朽　□コーキング不良		
	内部建具	□隙間　□開閉不良　□破損　□金物の緩み		
	その他			
設備	給水管、水洗金具	□水漏れ　□赤水　□パッキン不良　□金物の緩み		
	排水管、トラップ	□水漏れ　□詰まり　□異臭		
	台所、洗面設備	□水漏れ　□割れ　□腐食　□動作異常 □金物の緩み		
	便所	□便器周りの水漏れ　□水洗タンク周りの水漏れ		
	浴室	□タイル等の割れ　□ジョイント部割れ □ジョイント部隙間		
	ガス管	□ガス漏れ　□劣化		
	給湯器	□水漏れ　□ガス漏れ　□動作異常		
	換気設備	□動作異常　□フィルター詰まり		
	電気設備	□破損　□動作異常　□ブレーカー落ち		
	その他			